

MBN § 101

Dnr MBN 2021-2084

Klövsjö 1:341 – Antagande

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta detaljplanen och granskningsutlåtande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap 27§.

Sökande

Bergs Hyreshus AB, Richard Grubb, Skede 910, 845 94 Hackås.

Ärende

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av en ny förskola om cirka två till fyra avdelningar i Klövsjö by. Utöver ytor för parkering, hämtning, lämning och lastning måste det finnas tillräckligt med friytor och att dessa kan utformas på ett sätt som bidrar till barns utveckling. Fastigheten ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljövård och det är därför viktigt att bebyggelsen anpassas till områdets kulturhistoriska värde.

För att möjliggöra att del av byggnader inte står tomma eller ska kunna anpassas till förändrade behov i framtiden planläggs området även för centrumändamål.

En detaljplan är, till skillnad från översiktsplaner, juridiskt bindande. Den tas fram under en demokratisk process där allmänna och enskilda intressen vägs emot varandra. I arbetet med att ta fram en ny detaljplan är en gällande översiktsplan vägledande om mark och vatten ska användas. För planområdet finns kommunövergripande översiktsplan från år 2018 och en fördjupad översiktsplan från år 2008. Detaljplanen har bedömts vara förenlig med gällande översiktsplaner då området pekas ut för exploatering.

Med hänsyn till samhällsintresset av att möjliggöra en ny förskola i Klövsjö by och bristen på alternativa lokaliseringar som kommunen har rådighet över har bedömningen gjorts att jordbruksmarken får tas i anspråk för ändamålet. En bedömning som delas av Länsstyrelsen och LRF.

Planen har handlagts med standardförfarande enligt Plan och bygglagen (PBL, SFS 2010:900).

Planhandlingarna har varit ute på samråd under tiden 2022-01-31 till 2022-02-20 och därefter på granskning under tiden 2022-04-12 till 2022-04-26.

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

MBN § 101 forts.

Under samrådet kom två negativa yttranden in där sakägare motsatte sig planen. Enligt det första yttrandet, från Jamtli, strider planen mot såväl riksintresse som den fördjupade översiktsplanen. Enligt det andra yttrandet, som är från en privatperson, utgör de åtgärder som följer av planen en betydande olägenhet på flera olika sätt. Därtill framförs att planen inte medför en lämplig markanvändning och att det är störande för hela byn. Sakägaren ifrågasätter även ianspråktagandet av jordbruksmarken och påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Utifrån sakägarens synpunkter kring förskolan som en störande verksamhet och dess inskränkningar på deras pågående markanvändning har plankartan justerats för att öka avståndet mellan förskolans verksamhet och angränsande fastighet. Planbeskrivningen har kompletterats med fotocollage redovisande inverkan på utsikt.

Både Länsstyrelsen och Trafikverket har lyft frågor gällande buller och dagvatten. Efter genomförda utredningar har planhandlingarna kompletterats med resultatet från dessa. Länsstyrelsen efterfrågade även ett resonemang kring brandvatten och påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten, vilket planbeskrivningen kompletterats med. I granskningen inkom Räddningstjänsten Jämtland med yttrande gällande brandvattnet. Insatstiden till Klövsjö är lång och brandposter i byn följer inte de riktlinjer som antagits av kommunfullmäktige.

Situationen gällande brandvattnet och det yttrande som lämnats av Räddningstjänsten bygger på riktlinjer som kommunen själv antagit. Som Räddningstjänsten påpekar behöver kommunen arbeta med brandvattenfrågan i Klövsjö men även generellt. Den otillräckliga kapaciteten i förhållande till de riktlinjer som kommunen antagit drabbar redan i dagsläget befintlig skola och förskola och övrig bebyggelse i händelse av brand. Som Räddningstjänsten påpekar är frågan vad som återstår att rädda, oavsett kapacitet, med hänsyn till den långa insatstiden. Brandtekniskt skydd i förskolebyggnaden prövas i samband med bygglov och startbesked. Det råder kommunen fritt att utföra byggnaden med högre brandskydd än vad som krävs, för att minska konsekvenser i händelse av brand.

Lantmäteriet har påtalat vissa formaliafel samt förekomsten och konsekvensen av osäkra gränser. Planbeskrivningen har justerats enligt lämnade synpunkter och planområdet har justerats för att därefter inte följa/ansluta till den osäkra gränsen mot fastigheten Klövsjö 13:19.

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

MBN § 101 forts.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande angett att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Kommunens samlade bedömning är att förslå att detaljplanen ska antas av Berg- och Härjedalens miljö- och byggnämnd.

Gällande taxa beslutades av kommunfullmäktige i Berg kommun, med stöd av 12 kap. 8–11 § PBL.

Beslutsgrundande handlingar

Bilaga 1, Plankarta

Bilaga 2, Plan- och genomförandebeskrivning

Bilaga 3, Granskningsutlåtande

Upplysning

I samband med beslutet kommer vi fakturera för kostnader för utlägg och den tid som lagts ned i planarbetet som ännu inte fakturerats. Avgiften baseras på nedlagd tid för upprättande av planhandlingarna samt administration till och med antagande.

Beslut med bilagor skickas till

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Trafikverket

Räddningstjänsten

Sökande

Mark och exploatering

Vatten och miljöresurs

De som senast under granskningstiden har lämnat synpunkter som inte blivit tillgodosedda